



Департамент будівництва, містобудування та архітектури
Вінницької обласної державної адміністрації
Управління містобудування та архітектури
Архітектурно-містобудівна рада

ПРОТОКОЛ № 3

засідання архітектурно-містобудівної ради

12 лютого 2019 року

м. Вінниця

Присутні 19 членів архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Салій К.С., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Котошук Н. О., Мітічкіна І.А., Павлюк Л. С., Потапенко В. М., Потупчик М. В., Рудий В. С., Савчук О.І., Танасійчук О. М. та **чотири уповноважені особи членів Ради:** Джабраїлова Р. О. – Томаш А. В., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Самусь А.П. – Ільченко О. С., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

Відсутні члени ради: Горобець Р. І., Лісовенко О. В., Риб'єва Л. В. – з поважних причин; Литвинов А. І., Плясовиця Ю. О., Рекута О. С., Самойленко Ю. С. – з невідомих причин.

Запрошені: Яремчук Валентина Вікторівна – сільський голова Куманівської сільської ради Козятинського району; Черниш Ольга Олександрівна – головний архітектор проектів ТОВ “Світязь”, м. Вінниця; Самойленко Сергій Вікторович – головний архітектор проектів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця; Ломачевський Володимир Степанович – головний архітектор проектів та рецензент ПП “Глобус”, м. Вінниця та КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця; Грицай Тамара Володимирівна – головний архітектор Липовецького району; Затока Валерій Вікторович – головний архітектор Гайсинського району; Рожок Ігор Васильович – головний архітектор Могилів-Подільського району.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про Рекомендації розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2018 році.

Доповідає голова Ради Гужва Л.П.

2. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Куманівка Козятинського району.

Замовник: Куманівська сільська рада Козятинського району.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Черниш О. О.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю.І.

3. Розгляд проектів генерального плану та плану зонування села Туча Козятинського району.

Замовник: Куманівська сільська рада Козятинського району.

Розробник: ТДВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Черниш О. О.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю.І.

4. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки площею 10 га для розміщення та експлуатації, основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов’язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами с. Журава Вахнівської сільської ради Липовецького району.

Замовник: Липовецька райдержадміністрація.

Розробник: ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця;

ГАП – Самойленко С. В.

Рецензент: ПП “Глобус”, м. Вінниця; архітектор – Ломачевський В.С.

5. Розгляд проекту детального плану території для розміщення житлово-громадської забудови в східно-південній частині міста: орієнтовною площею 73 га обмеженої проспектом Житнім, східною межею міста, вул. Південною та мікрорайон індивідуальної забудови “Житній” та суміжні орієнтовною площею 15 га обмеженої вул. Південною, водосховищем на річці Кубліч, лісовим масивом, вул. Теплицька, і орієнтовною площею 4,0 га обмеженої вул. Південна, мікрорайон індивідуальної забудови “Житній”.

Замовник: Гайсинська міська рада.

Розробник: ВФ ДНДПВІ “НДІпроектреконструкція”, м. Вінниця;

ГАП – Котошук Н. О.

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

6. Розгляд проекту детального плану території для будівництва заводу по переробці грецького горіху на території Яришівської сільської ради Могилів-Подільського району.

Замовник: Могилів-Подільська райдержадміністрація.

Розробник: КДПВІ “Вінницяагропроект”, м. Вінниця;

ГАП – Ломачевський В. С.

Рецензент: НВП “Анкор”, м. Вінниця; архітектор – Войтюк М.В.

7. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею земельної ділянки № 1 – 13,5 га, земельної ділянки № 2 – 7,1 га, які розташовані в с. Тарасівка (за межами населеного пункту), на території Тарасівської сільської ради, що належать до земель сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу).

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю. І.

8. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 10,41 га, за межами населеного пункту на території Шуро-Копіївської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: ТДВ НВК "Світязь", м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ "ПК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю. І.

9. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 15,5 га, за межами населеного пункту на території Шуро-Копіївської сільської ради Тульчинського району.

Замовник: Тульчинська райдержадміністрація.

Розробник: ТДВ НВК "Світязь", м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

Рецензент: ТОВ "ПК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця;
архітектор – Вакула Ю. І.

* * *

1. По першому питанню порядку денного слухали голову Ради – Гужву Л.П., який зачитав проект *Рекомендацій розробникам містобудівної документації за результатами розгляду проектів містобудівної документації на архітектурно-містобудівних радах при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації у 2018 році* (далі – Рекомендації).

За результатами розгляду проекту Рекомендацій членами Ради одногolosно (19 – "за"), підтримано вищевказані Рекомендації за основу.

* * *

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Куманівка Козятинського району розроблено на підставі рішення 15 сесії Куманівської сільської ради 7 скликання від 08.06.2018 року № 1-15/2018, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ТОВ "Аналітика", м. Вінниця, у 2017 році в М 1:2000.

Село Куманівка є адміністративним центром Куманівської сільської ради Козятинського району, що розташоване на відстані 60 км на північний схід від обласного центру м. Вінниця та за 19 км від районного центру м. Козятин. Територія сільської ради межує з територіями: Махнівської, Пиковецької, Флоріанівської, Миколаївської, Переможнянської сільських рад Козятинського району; Заливанщинської та Нападіївської сільських рад Калинівського району.

Площа села Куманівка складає 204,0 га, генпланом передбачено збільшення його території до 282,94 га за рахунок: водних об'єктів та прилеглих до них територій; земельних ділянок рослинницького сільськогосподарського підприємства – не діючі садки; існуючого сміттєзвалища та інших. Загальна площа приєднаних територій – 78,94 га. Площа житлової забудови – 132,18 га, громадської – 2,56 га, виробничої – 1,43 га.

Чисельність населення становить 306 осіб з перспективним збільшення до 354 осіб. Кількість садиб – 189, з перспективним збільшенням до 205. На півночі села Куманівка в межах населеного пункту знаходиться діюче кладовище площею 1,07 га. На південному сході від межі населеного пункту знаходиться сміттєзвалище площею 0,32 га.

За 4 км від села Куманівка проходить державна автомобільна дорога міжнародного значення М-21 (Житомир–Могилів-Подільський). Територією сільської ради проходить автомобільна дорога територіального значення Т-02-27 (Білопілля–Вівсяники) та дорога загального користування місцевого значення С-02-08-34 (Туча–Куманівка)

Зонінгом визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О. та Савчук О.І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відповідно пункту 4.4 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, для населеного пункту з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватись з детальними планами території таких населених пунктів, тому рекомендовано деталізувати території проектної житлової забудови населеного пункту;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Куманівка Козятинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/293), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

3. По третьому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1681/2-19;

- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 09-02-11/939;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 06.02.2019 № 02-6.03-16/757;

- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2018 № 527/02-25;

- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.02.2019 № 01-857/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 21.01.2019 № 95;

- Козятинської районної державної адміністрації від 11.02.2019 № 01-18/373.

СЛУХАЛИ:

По третьому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Черниш О. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проекти **генерального плану** (далі – генплан) та **плану зонування** (далі – зонінг) **села Туча Козятинського району** розроблено на підставі рішення 15 сесії Куманівської сільської ради 7 скликання від 08.06.2018 року № 1-15/2018, завдання на розроблення генерального плану та плану зонування і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ТОВ “Аналітика”, м. Вінниця, у 2017 році в М 1:2000.

Село Туча Куманівської сільської ради Козятинського району розташоване на відстані 54 км на північний захід від обласного центру м. Вінниця, за 24 км від районного центру м. Козятин та за 4 км на північ від адміністративного центру сільської ради с. Куманівка. Територія сільської ради межує з територіями: Махнівської, Пиковецької, Флоріанівської, Миколаївської, Переможнянської сільських рад Козятинського району; Заливанщинської та Нападіївської сільських рад Калинівського району.

Площа села Туча складає 102,2 га, генпланом передбачено збільшення його території до 120,323 га. Загальна площа приєднаних територій – 18,123 га. Територія житлової забудови – 68,35 га та громадської – 0,49 га. На півдні села розташовані озера загальною площею 4,94 га.

Чисельність населення становить 112 осіб з перспективним збільшенням до 121 осіб. Кількість садиб – 83 з перспективним збільшенням до 86. Через територію сільської ради проходить автомобільна дорога місцевого значення С-02-08-34 (Туча–Куманівка), яка безпосередньо через с. Туча не проходить.

Зонінгом визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О. та Савчук О.І.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступне зауваження та пропозицію:

- відповідно пункту 4.4 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, для населеного пункту з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватись з детальними планами території таких населених пунктів, тому рекомендовано деталізувати території проектної житлової забудови населеного пункту;

- в пояснювальній записці передбачити окремий розділ “Доступність маломобільних груп населення”.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проекти генерального плану та плану зонування села Туча Козятинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/295), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

4. По четвертому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-986/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 09-02-11/943;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 04.02.2019 № 02-6.03-16/666;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 24.01.2019 № 228/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 18.01.2019 № 04-349/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2019 № 214;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5586/41/21/01-2019.

СЛУХАЛИ:

По четвертому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки площею 10 га для розміщення та експлуатації, основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами с. Журава Вахнівської сільської ради Липовецького району (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Липовецької районної державної адміністрації від 16.10.2018 року № 356, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у цифровому вигляді у 2018 році у М 1:1000.

Ділянка, яка проектується для розміщення та експлуатації, основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) площею 10 га розташована за 0,5 км на південний захід від с. Журава Липовецького району. Відстань до найближчої житлової забудови – 850 м. Земельна ділянка межує: з півночі та сходу – землі для ведення особистого селянського господарства; з південного сходу та заходу – землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Проектом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки з “Земель для ведення особистого селянського господарства” на “Землі промисловості”.

Детальним планом передбачено розподіл території на три ділянки видобування піску із майданчиками зберігання та подальшого використання ґрунтово-рослинного шару для рекультивації ділянок. На територію кар'єру передбачено два в'їзди: зі сходу – головний та із заходу – допоміжний. Корисні копалини – піски, що придатні у будівництві. Потужність шару піску – 1,5 м. Кар'єр по видобуванню будівельного піску входить до комплексу об'єктів ТОВ “Вінкор СВ” родовища Журавська-3 на території Вахнівської сільської ради і пов'язаний єдиним технологічним процесом з об'єктами та спорудами даного підприємства.

Площа родовища Журавська-3 – 32 га; площа території на яку розробляється детальний план – 10 га; середня глибина кар'єру – 1,5 м; кількість працюючих – 4.

Рецензента архітектора Ломачевського В.С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Котошук Н. О. та Мітічкіна І. А.

За результатами розгляду та обговорення внесене наступне зауваження: в пояснювальній записці вказати відстані до найближчого пожежно-рятувального підрозділу та ступінь вогнестійкості запроектованих будівель.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – “за”), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки площею 10 га для розміщення та експлуатації, основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (видобування піску) за межами с. Журава Вахнівської сільської ради Липовецького району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/296), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

5. По п'ятому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1682/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 09-02-11/946;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 06.02.2019 № 02-6.03-16/741;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2019 № 528/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 08.02.2019 № 04-807/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2019 № 217;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5587/41/21/01-2019.

СЛУХАЛИ:

По п'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Котошук Н. О., яка поінформувала про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території для розміщення житлово-громадської забудови в східно-південній частині міста: орієнтовною площею 73 га обмеженої проспектом Житнім, східною межею міста, вул. Південною та мікрорайон індивідуальної забудови “Житній” та суміжні орієнтовною площею 15 га обмеженої вул. Південною, водосховищем на річці Кубліч, лісовим масивом, вул. Теплицька, і орієнтовною площею 4,0 га обмеженої вул. Південна, мікрорайон індивідуальної забудови “Житній”(далі – детальний план) розроблено на підставі рішення 28 сесії Гайсинської міської ради 7 скликання від 15.12.2017 року № 12, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця, у цифровому вигляді у 2015 році в М 1:2000.

Територія, що проектується під житлово-громадську забудову розташована в південно-східній частині міста орієнтовною площею 92,0 га, яка вільна від забудови, розташована на землях міської ради та відповідно до генерального плану м. Гайсин

передбачена під житлову та громадську забудову. Відповідно до затвердженого генерального плану м. Гайсин, детальним планом передбачається уточнення планувальної структури території району.

Проектом передбачено будівництво:

- з вулиці Я. Мудрого, на в'їзді в новий район – багатоквартирна житлова забудова з восьми будинків 4-х, 5-ти, 6-ти, 7-ми поверхових. Орієнтовна кількість квартир – 190, кількість жителів до 450;

- частина території передбачена для блокованої садибної забудови (35 будинків) з ділянками для кожного будинку до 0,1 га;

- основний масив нового району складає індивідуальна садибна забудова, кількість садиб – 386 з перспективною кількістю населення 1140 мешканців.

Також проектом передбачено будівництво громадських будівель для забезпечення мешканців житлового кварталу необхідними послугами.

Площа житлової забудови – 48,0 га; площа забудови навчальних та дошкільних закладів – 2,2 га; площа громадської забудови – 0,602 га.

Через територію міста проходять дороги: міжнародна автомобільна дорога державного значення М-12 (Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знамянка); регіональна автомобільна дорога державного значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–Балта–В. Михайлівка); територіальна дорога державного значення Т-02-26 (Гайсин–Теплик).

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВПІ “Анкор”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Потапенко В. М. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати назву проекту (на креслениках, пояснювальній записці, завданні на розроблення детального плану) відповідно до пункту 1 рішення Гайсинської міської ради 7 скликання від 15.12.2017 року № 12 щодо надання дозволу на розроблення детального плану;

- в пояснювальній записці вказати ступінь вогнестійкості запроектованих будівель;

- рекомендовано надати пропозиції щодо розвитку рекреаційної зони вздовж струмка, яка пролягає по центру території, що проектується і входить в межі детального плану;

- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (18 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Котошук Н. О.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для розміщення житлово-громадської забудови в східно-південній частині міста: орієнтовною площею 73 га обмеженої проспектом Житнім, східною межею міста, вул. Південною та мікрорайон індивідуальної забудови “Житній” та суміжні орієнтовною площею 15 га обмеженої вул. Південною, водосховищем на річці Кубліч, лісовим масивом, вул. Теплицька, і орієнтовною площею 4,0 га обмеженої вул. Південна, мікрорайон індивідуальної забудови “Житній” до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів

державної влади (додаються до супроводжувачого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/297), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

6. По шостому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1687/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 09-02-11/940;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 06.02.2019 № 02-6.03-16/758;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2019 № 529/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 08.02.2019 № 04-805/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 12.02.2019 № 233;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5588/41/21/01-2019;
- відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Могилів-Подільської районної державної адміністрації від 08.02.2019 № 82-01/10.

СЛУХАЛИ:

По шостому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Ломачевського В. С., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території для будівництва заводу по переробці грецького горіху на території Яришівської сільської ради Могилів-Подільського району** (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Могилів-Подільської райдержадміністрації від 19.09.2018 року № 246, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Земельна ділянка, що проектується розташована на території Яришівської сільської ради за 4,5 км на південь від села Яришів та межує: з півночі – землі сільськогосподарського призначення; з півдня – землі для ведення фермерського господарства; зі сходу – землі сільськогосподарського та комунально-складського призначення; із заходу – автомобільна дорога територіального значення Т-23-08 (Гуків–Дунаївці–Могилів-Подільський). На даний час земельна ділянка використовується для вирощування сільськогосподарської продукції. Проектом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості. На територію заводу організовано два заїзди: головний – із заходу з дороги територіального значення Т-23-08 та допоміжний – з північної сторони ділянки з дороги місцевого значення.

Площа детального плану – 19,1 га; площа земельної ділянки – 11,02 га; кількість працюючих – 36 осіб; потужність заводу – переробка 8,0 тис. тонн горіхів на рік.

Рецензента архітектора Войтюка М. В. (НВП “Анкор”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Войтюк М. В., Котошук Н. О., Мітічкіна І. А. та Потапенко В. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- в пояснювальній записці вказати ким і коли виконано топографічна зйомка, на основі якої розроблено детальний план;
- відповідно Додатку № 5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року № 173, санітарно-захисна зона (далі - СЗЗ) від виробництва паливних брикетів з шкарлупи грецьких горіхів становить 100 м, в той час як по основному виду виробництва завод по переробці грецького горіху відноситься до V класу санітарної класифікації підприємств з СЗЗ 50 м. Звертаємо увагу, що СЗЗ приймається по переважаючій для всього виробництва від його території;
- розробити схему розташування земельної ділянки детального плану у планувальній структурі прилеглих територій у масштабі М 1: 5000, зазначивши санітарно-захисну зону підприємства та її вплив на навколишнє середовище;
- організований перший пояс зони санітарної охорони свердловини згідно чинного законодавства, а саме відповідно до вимог пункту 6 Правового режиму зон санітарної охорони водних об'єктів, затвердженого постановою КМУ від 18.12.1998 року № 2024;
- не в повній мірі враховано вимог чинних державних норм, правил та стандартів при організації заїздів-виїздів на територію об'єкта (ДБН В. 2.3.4-2015 Автомобільні дороги; ДБН В.2.3.5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"; ДСТУ 3587-97);
- деталізувати місце приєднання проектних технологічних під'їздів підприємства до автомобільної дороги загального користування державного значення Т-23-08 (Гуків–Дунаївці–Могилів-Подільський);
- детальний план необхідно погодити з Службою автомобільних доріг у Вінницькій області в частині облаштування автобусних зупинок та організації пішохідного переходу;
- в пояснювальній записці вказати ступінь вогнестійкості запроектованих будівель заводу;
- запроектувати протипожежний водопровід для зовнішнього пожежогашіння відповідно ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання.Зовнішні мережі та споруди";
- до затвердження проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (19 – "за"), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території для будівництва заводу по переробці грецького горіху на території Яришівської сільської ради Могилів-Подільського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/298), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

7. По сьомому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1641/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 08-02-11/942;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 04.02.2019 № 02-6.03-16/677;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2019 № 530/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.02.2019 № 04-850/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 12.02.2019 № 234;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5589/41/21/01-2019;
- Тульчинської районної державної адміністрації від 11.02.2019 № 01.01-27/315.

СЛУХАЛИ:

По сьомому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Солованюк М. Д., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект **детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею земельної ділянки № 1 – 13,5 га, земельної ділянки № 2 – 7,1 га, які розташовані в с. Тарасівка (за межами населеного пункту), на території Тарасівської сільської ради, що належать до земель сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу) (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 08.05.2018 року № 149, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.**

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ФОП Яворський М. В., у цифровому вигляді у 2018 році в М 1:1000.

Земельні ділянки, що проектуються площами 13,5 га та 7,1 га під будівництво сонячної електростанції розташовані на території Тарасівської сільської ради на землях сільськогосподарського призначення за 2,3 км від с. Тарасівка та за 1,0 км до районного центру м. Тульчин. Ділянки межують зі всіх сторін землями державної власності сільськогосподарського призначення. Детальним планом передбачено розміщення сонячної електростанції на двох окремих земельних ділянках. Основний транспортний під'їзд передбачений з півночі ділянки, який сполучається з автомобільною дорогою Р-08 та резервний під'їзд – з півдня.

Площа детального плану – 39,85 га; загальна площа земельної ділянки території сонячної електростанції – 18,54 га; площа території під розміщення сонячних модулів – 16,33 га; потужність – 10,1 МВт; площа забудови – 10,17 га; кількість працюючих – 14 осіб.

Рецензента архітектора Вакула Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Котошук Н. О. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- врахувати чинні нормативно-правові та нормативні акти, які регулюють питання розміщення нового будівництва на приаеродромних територіях (див. ксерокопії листів в. ч. А1231 Міноборони України від 07.06.2017 № 350/119/4/108/пс та Генштабу командування Повітряних Сил ЗСУ від 25.02.2018 № 350/3/341/пс, що додаються);

- розробити схему розташування земельної ділянки детального плану (сонячної електростанції) у планувальній структурі прилеглих територій у масштабі М 1:5000 чи/або 1: 10 000, зазначивши відстані до аеродрому та примикання до дороги регіонального значення Р-08;
- обґрунтувати придатність під'їздів для руху пожежних машин на територію, що проектується;
- у пояснювальній записці зазначити відстані до найближчого пожежно-рятувального підрозділу;
- передбачити пожежні резервуари на двох окремих ділянках.

За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (18 – “за” та один – “проти”), членами Ради рекомендовано проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею земельної ділянки № 1 – 13,5 га, земельної ділянки № 2 – 7,1 га, які розташовані в с. Тарасівка (за межами населеного пункту), на території Тарасівської сільської ради, що належать до земель сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу) до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/299), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

8. По восьмому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1642/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 08-02-11/941;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 05.02.2019 № 02-6.03-16/697;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2019 № 531/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 08.02.2019 № 04-806/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2019 № 218;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5585/41/21/01-2019;
- Тульчинської районної державної адміністрації від 11.02.2019 № 01.01-27/316.

СЛУХАЛИ:

По восьмому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 10,41 га, за межами населеного пункту на території Шуро-Копіївської сільської ради Тульчинського району(далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 08.05.2018 року № 148, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця, в 2018 році в М 1:500.

Земельна ділянка, загальною площею 10,41 га, розташована на території Шура-Копіївської сільської ради за межами населеного пункту за 17 км від районного центру та за 106 км до обласного центру. Ділянка межує: з півночі – землі сільськогосподарського призначення; зі сходу – польовою дорогою; з півдня – польова дорога та існуюче кладовище; із заходу – дорогою, яка з’єднує населені пункти с. Шура-Копіївська з с. Копіївка. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості. Основний під’їзд до території запроектований із південного заходу земельної ділянки, резервний в’їзд з північного заходу та аварійний з південного заходу.

Площа детального плану – 20,3 га; площа земельної ділянки – 10,41 га; проектна потужність – 5,5 МВт; кількість працюючих – 7 осіб; кількість сонячних панелей – 12832 шт.

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Котошук Н. О. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати масштабність креслеників;
- внести зміни до розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 08.05.2018 року № 148 щодо надання дозволу на розроблення детальних планів в частині виокремлення у два окремих пункти розроблення двох детальних планів на двох різних ділянках;
- **до затвердження** проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одноголосно (18 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 10,41 га, за межами населеного пункту на території Шура-Копіївської сільської ради Тульчинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/301), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

9. По дев’ятому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 11.02.2019 № 0-2-0.331-1640/2-19;
- Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів облдержадміністрації від 05.02.2019 № 08-02-11/941;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 05.02.2019 № 02-6.03-16/697;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 07.02.2019 № 531/02-25;
- Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 08.02.2019 № 04-806/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 07.02.2019 № 218;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2019 № 5585/41/21/01-2019;
- Тульчинської районної державної адміністрації від 11.02.2019 № 01.01-27/316.

СЛУХАЛИ:

По дев'ятому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийняті рішення, зокрема, що проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 15,5 га, за межами населеного пункту на території Шура-Копіївської сільської ради Тульчинського району (далі – детальний план) розроблено на підставі розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 08.05.2018 року № 148, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі, розробленій ТДВ НВК “Світязь”, м. Вінниця, в 2018 році в М 1:500.

Земельна ділянка розташована на території Шура-Копіївської сільської ради Тульчинського району Вінницької області за межами населеного пункту с. Шура-Копіївська. Орієнтовна площа земельної ділянки, яку можна відвести під будівництво сонячної електростанції, – 15,5 га. Відстань від земельної ділянки до районного центру – 19 км, до обласного центру – 104 км. Ділянка примикає до західної межі с. Шура-Копіївська. Ділянка обмежена: з півночі – землі сільськогосподарського призначення Шура-Копіївської сільської ради; зі сходу – межею с. Шура-Копіївська; з півдня – польовою дорогою; з заходу – територією сільськогосподарського та лісогосподарського призначення. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості. Рельєф території зі значним перепадом висот з північного заходу на південний схід.

Основний під'їзд до території запроектований із південного заходу земельної ділянки, резервний в'їзд – з південного сходу та аварійний – зі сходу.

Площа детального плану 24,24 га; площа земельної ділянки – 15,5 га; проектна потужність – 7,75 МВт; кількість працюючих – 8 осіб;

Рецензента архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця), щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану території з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

В обговоренні взяли участь: Гужва Л.П., Вакула Ю. І., Котошук Н. О. та Танасійчук О. М.

За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:

- відкоригувати масштабність креслеників;
- організувати внутрішню мережу доріг по рельєфу;

- внести зміни до розпорядження Тульчинської райдержадміністрації від 08.05.2018 року № 148 щодо надання дозволу на розроблення детальних планів в частині виокремлення у два окремих пункти розроблення двох детальних планів на двох різних ділянках;

- до **затвердження** проектів повідомити Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області про усунення зауважень зазначених у висновку вищевказаного управління.

За результатами розгляду та обговорення одногосно (18 – “за”), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проект детального плану території земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (розміщення сонячної електростанції) орієнтовною площею 15,5 га, за межами населеного пункту на території Шура-Копіївської сільської ради Тульчинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 15.02.2019 № 05.1-08/302), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

* * *

Звертаємо увагу, що відповідно до частини четвертої статті 2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація (документ державного планування) підлягає стратегічній екологічній оцінці (далі – СЕО) в порядку, встановленому Законом України “Про стратегічну екологічну оцінку” (набрав чинність 12.04.2018 року та введений в дію з 12.10.2018 року). Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про СЕО, повинен відповідати вимогам Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Відповідно до частини першої статті 10 та частини другої статті 11 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” звіт про СЕО складається до **затвердження** документа державного планування, яким є містобудівна документація.

Голова Ради

Секретар Ради



Л. П. ГУЖВА

К. С. САЛІЙ